



Osen kommune

Utvikling og Miljø

ØVERDAL OG BYE BYGGSERVICE AS

Hofstadlia 101
7194 BRANDSFJORD

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

4456/2020/5020/15/30/4RBR

Dato

20.11.2020

Saksnr: 96/20

5020/15/30 -ØVERDAL OG BYE BYGGSERVICE AS - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG. TILTAKSHAVER - IRENE SUNDET

Eiendom:	Gnr/bnr. 15/30
Saksopplysninger:	Det søkes dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidshus på 11,3 m ² (BYA) og 10,3 m ² (BRA).
Planstatus:	Fritidsbebyggelse
Tiltakshaver:	Irene Sundet, Åfjord

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Osen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, for oppføring av tilbygg fritidshus med et BYA på 11,3 m² og BRA på 10,3 m² med en avstand til strandsonen på 50 m.

Begrunnelse:

Fordelene med tiltaket anses å være klart større enn ulempene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Dette under følgende forutsetninger;

- At nybygget / tilbygget oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, *TEK 17*, og spesielt med tanke på energikravene i kap. 14.
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, nabogrense, kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger etc. må overholdes. Kommer tiltaket for nære disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. *Pbl § 21-9*.
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.
- ✓ Det må nyttes farger som ikke bryter med omgivelsene. Taktekking må gis en mørk og matt overflate. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. *Pbl. § 20-1*
- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. *TEK 17*).

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Irene Sundet søker om dispensasjon fra *Pbl. § 1-8* for oppføring av tilbygg til fritidshus ved gnr./bnr. 15/30 med en avstand til strandsonen på 50 m.

Øverdalen og Bye har på vegne av tiltakshaver søkt om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg.

Tilbygg skal inneholde vindfang og bad. Tiltaket har et BYA på 11,3 m² og et BRA på 10,3 m². Nytt BRA for hytta blir da på 55 m². Omsøkte tilbygg får samme takvinkel som hytta.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at dette er et tilbygg i bakkant på eksisterende hytte. Området er også regulert til fritidsbebyggelse, samt at FV 715 deler allerede 100-metersgrensen.

Planstatus

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

Omsøkt parsell ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse.

Adkomst

Adkomst til parsellen er via parkeringsplass ved FV 715. Det er ingen endringer i adkomsten.

Nabovarsel

Det er ikke kommet merknader til søknaden.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Omsøkte tiltak er ikke sendt på høring til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag da dette er et mindre tiltak skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse.

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dispensasjon fra bestemmelsens kan kun gis dersom tiltaket ikke fører til at hensynene bak formålet blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene.

Fylkesmannen behøver ikke tilsendt mindre tiltak hvor bygning oppføres i bakkant av eksisterende bebyggelse. Tiltaket er av et forholdsvis beskjedent omfang, og da dette skjer på arealer avsatt til samme formål fritidsbebyggelse, vil dette ikke berøre allmennheten på noen negativ måte. Tiltak vurderes til ikke å være til hinder slik at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Omsøkte tilbygg vurderes å tilfredsstille de krav som Pbl. §§ 29-2 som går på utforming og visuelle kvaliteter da dette er planlagt gjennomført i samme stil og materialer som hytta for øvrig.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte tilbygg.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som utløpsområde for snøskred. En kjenner ikke til at det har vært skred i området tidligere. Pga. at det er meget sjelden med større snømengder i området, er omsøkte plassering av bygning rimelig sikker.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket vil trolig påvirke livsstilsfaktorer i positiv retning og ha en positiv innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

Sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Irene Sundet Monstadvegen 28 7170